



DECRET 17/2018 DE CONCESSIÓ DE LLICÈNCIA DE SEGREGACIÓ

En data 6 de setembre de 2018, va tenir entrada en el registre General d'aquest Ajuntament la petició presentada per la Sra. Maria Mercedes Salvadó Bonavida, Leonardo Bel Lleixà, J. Francisco Bel Lleixà i Rosa Verge Lleixà relativa a la segregació del terreny situat al darrera de l'edifici del carrer Comerç, 20 de Guardiola de Berguedà de 109,64 m², en dues finques de 54,82 m² cada una. Juntament amb la sol·licitud, hi acompanyà la següent documentació:

- Escriptura de la finca
- Fitxa cadastral
- Informe relatiu a la segregació elaborat per l'arquitecte tècnic Sr. Ramon Ferré Capellades

Es requerí als interessats que aportessin proforma de l'escriptura de segregació, la qual fou tramesa per correu electrònic per la notaria de la Notaria de Tortosa, la Sra. Eva Alejandra Linage Hernanz en data 10 d'octubre de 2018. I es sol·licità nota simple al Registre de la propietat de Berga, respecte a la finca objecte de segregació.

L'Arquitecte contractat per l'Ajuntament, ha emès informe favorable a la segregació que es sol·licita si bé **condicionat al fet que es respectin les servituds existents**. Es transcriu a continuació el contingut de l'informe:

"Sol·licitud de Llicència en matèria urbanística presentada per la propietat, en relació a la Segregació d'una finca existent corresponent a un pati posterior d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres existent, situat al carrer comerç núm. 20, de Guardiola de Berguedà.

INFORME

1r.- S'ha presentat una memòria i plànols per la Segregació d'una finca existent corresponent a un pati d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres existent, situat al carrer comerç núm. 20, signat per l'arquitecte tècnic RAMON FERRE CAPELLADES Arquitecte Tècnic Terres de l'Ebre, Col. núm. 0015.

2n.- Es tracta d'un pati posterior obert i sense tanques a nivell de la planta primera d'un edifici d'habitatges plurifamiliar entre mitgeres, que es vol dividir en dues parts, per vincular als habitatges 1r.-1a. i 3r.1a. del carrer Comerç núm. 20.

Actualment en aquest pati hi han unes servituds de pas i ús per poder accedir a les instal·lacions existents de gas a la façana posterior, a uns armaris de comptadors d'aigua dels veïns del carrer Comerç núm. 20, a un tub de sanejament de l'edifici del camí Ral núm. 25, i a un canaló d'aigües pluvials paral·lel a les façanes del carrer Comerç núm. 18 i 20.

Totes aquestes servituds de pas i serveis comuns s'hauran de deixar accessibles als veïns afectats o bé canviar de lloc en un espai comunitari dels habitatges, en el moment de demanar la corresponen llicència d'obres per dividir el pati existent en dos, i a càrrec dels propietaris dels patis resultants (Parcel·la A i Parcel·la B) de la segregació

3r.- La finca té una antiguitat superior als 30 anys.

Referència cadastral numero: **7563115DG0776S0001ZB**

Finca cadastral número. 75631 15 (PATI)

Jardí pati posterior i lateral. Total solar 153 m².

7563115DG0776S0001ZB DS CAMI BROCA Suelo



Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. Ruinosa | 10,00% | 0

Finca cadastral número / 75631 08 (EDIFICI) planta baixa i 3 plantes pis.
Edifici amb varis immobles amb divisió horitzontal. Total solar 173 m².

7563108DG0776S0001IB CL COMERC 20 Es:1 Pl:BJ Pt:01
Comercial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0002OZ CL COMERC 20 Es:1 Pl:BJ Pt:02
Comercial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0003PX CL COMERC 20 Es:1 Pl:01 Pt:01
Residencial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0004AM CL COMERC 20 Es:1 Pl:01 Pt:02
Residencial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0005SQ CL COMERC 20 Es:1 Pl:02 Pt:01
Residencial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0006DW CL COMERC 20 Es:1 Pl:02 Pt:02
Residencial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0007FE CL COMERC 20 Es:1 Pl:03 Pt:01
Residencial | 82 m² | 12,50% | 1914
7563108DG0776S0008GR CL COMERC 20 Es:1 Pl:03 Pt:02
Residencial | 82 m² | 12,50% | 1914

4r.-Segons les Normes Subsidiàries de Planejament vigents a Guardiola de Berguedà, la finca del carrer Comerç núm. 20 , es troba classificada com a sòl urbà i qualificada com a clau 1 Habitatge plurifamiliar entre mitgeres (Tipus I), amb una profunditat edificable de 12 metres i una alçada reguladora màxima de 13.50 metres corresponent a B+3 i la part del pati posterior té una alçada reguladora màxima de 4 metres corresponent a planta baixa B.

5è.- La finca número 767 de Brocà, es troba inscrit al Registre de la Propietat de Berga, al volum 1093, foli 44. S'ha presentat una escriptura proforma de la Notària de Tortosa la Sra. Eva Alejandra Linage Hernanz, del col·legi de notaris de Catalunya.

“Que los comparecientes son dueños, con carácter privativo, por cuartas partes indivisas de la finca que se describe a continuación:

FINCA INICIAL.

URBANA.- Terreno destinado a jardín ostenta una superficie de 235 metros cuadrados. Que la superficie de la finca según Registro es de 235 metros cuadrados, según Catastro es de 153 metros cuadrados y según reciente medición es de 109,64 metros.

Que los lindes actuales de la finca, son:

LINDA: al frente o Sur con el inmueble de la calle Comerç, número 20 titularidad de la comunidad de propietarios; al Este parte con el inmueble de Camí Ral titularidad de Ramón Sellas Valiellas y parte con el inmueble de la calle Comerç, número 18 titularidad de Comunidad de Propietarios; al Oeste con el inmueble de la calle Comerç, número 22 titularidad de la Comunidad de Propietarios.”



6è. Divisió de la finca inicial en dues finques resultants:

FINCA UNO:

URBANA.- Terreno sito en Guardiola de Bergadà, de superfície 54,82 metros cuadrados, destinado a jardín.

LINDA: al frente o Sur con el inmueble de la calle Comerç, número 20 titularidad de la comunidad de propietarios; al Norte con el inmueble de Camí Ral, número 25 titularidad de la comunidad de propietarios al Este el solar que se segregará y que constituye la finca dos; al Oeste con el inmueble de la calle Comerç, número 22 titularidad de la Comunidad de Propietarios.

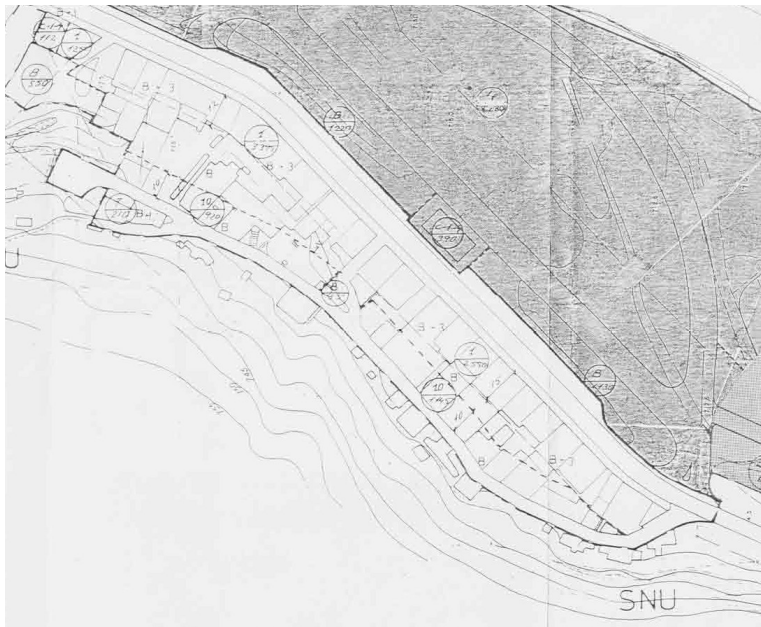
FINCA DOS:

URBANA.- Terreno sito en Guardiola de Bergadà, de superfície 54,82 metros cuadrados, destinado a jardín

LINDA: al frente o Sur con el inmueble de la calle Comerç, número 20 titularidad de la comunidad de propietarios; al Norte con el inmueble de Camí Ral, número 25 titularidad de la comunidad de propietarios al Este parte con el inmueble de Camí Ral titularidad de Ramón Sellas Valiellas y parte con el inmueble de la calle Comerç, número 18 titularidad de Comunidad de Propietarios; al Oeste con terreno descrito en el apartado anterior que constituye la FINCA UNO.

	Ús	Superfície
FINCA 1	Jardi privat	54,82 m ²
FINCA 2	Jardi privat	54,82 m ²
	Total	109,64 m ²

7è.- Segons les Normes Subsidiàries de Planejament vigent a Guardiola de Berguedà, aquest edifici es troba classificat com a Sòl urbà , i qualificat com a zona 1 de Plurifamiliar entre mitgeres Tipus I, amb una alçada reguladora màxima de PB+3, i una profunditat edificable de 15 metres, i en el pati posterior es permet una construcció en planta baixa, sempre que els habitatges existents de la planta primera compleixin els requisits mínims d'habitabilitat.



Que de conformitat amb el que disposa la normativa de les Normes Subsidiàries de Planejament del Municipi en opinió d'aquest tècnic, no hi ha cap tipus d'impediment urbanístic per INFORMAR FAVORABLEMENT a la Llicència en matèria urbanística, per la Segregació d'una finca existent corresponent a un pati posterior d'un edifici plurifamiliar entre mitgeres existent en dues parts, situat al carrer comerç núm. 20 ,de Guardiola de Berguedà, condicionat a respectar les servituds existents de pas i de les instal·lacions comunitàries existents.

De conformitat amb l'establert en l'article 38 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i de Procediment de les Administracions Públiques de Catalunya, la inexactitud, falsedat o omissió, de caràcter essencial, en qualsevol dada o document que acompanya o consta en una llicència urbanística comporten, prèvia audiència de la persona interessada, deixar sense efecte el corresponent tràmit i impedeixen l'exercici del dret o de l'activitat afectada des del moment en què es coneixen.

Així mateix, la resolució administrativa que constata les circumstàncies a les quals es refereix l'apartat anterior pot comportar també l'inici de les corresponents actuacions i l'exigència de responsabilitats que estableix la legislació vigent".

Vist el que disposen els articles 187.2 a) i 191 i següents del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i els articles 25 a 29 del Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

En virtut de les facultats que em confereix l'article 21 de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, en la redacció donada per la Llei 57/2003, de 16 de desembre, de mesures per a la modernització del govern local, i disposicions concordants en la matèria,

DECRETO,



PRIMER- Concedir la Sra. Maria Mercedes Salvadó Bonavida, Leonardo Bel Lleixà, J. Francisco Bel Lleixà i Rosa Verge Lleixà llicència per la segregació de la finca de 109,64 m², inscrita del Registre de la propietat de Berga, amb núm. 767 (volum 1093, llibre 27, foli 44) en dues finques de 54,82 m² cada una, per vincular als dos habitatges existents 1r.-1a. i 3r.1a. del carrer Comerç núm. 20, d'acord amb els antecedents anteriorment exposats i amb l'informe elaborat per l'Arquitecte assessor de l'Ajuntament, i en especial a respectar les servituds existents.

Actualment en aquest pati hi han unes servituds de pas i ús per poder accedir a les instal·lacions existents de gas a la façana posterior, a uns armaris de comptadors d'aigua dels veïns del carrer Comerç núm. 20, a un tub de sanejament de l'edifici del camí Ral núm. 25, i a un canaló d'aigües pluvials paral·lel a les façanes del carrer Comerç núm. 18 i 20.

Totes aquestes servituds de pas i serveis comuns s'hauran de deixar accessibles als veïns afectats o bé canviar de lloc en un espai comunitari dels habitatges, en el moment de demanar la corresponent llicència d'obres per dividir el pati existent en dos, i a càrrec dels propietaris dels patis resultants (Parcel·la A i Parcel·la B) de la segregació.

De la finca inicial, en resulten:

FINCA U:

URBANA.- Terreny situat a Guardiola de Berguedà, de superfície 54,82 metres quadrats, destinat a jardí.

LLINDA: al front o Sud con l'immoble del carrer Comerç, número 20 titularitat de la comunitat de propietaris; al Nord amb l'immoble del Camí Ral, número 25 titularitat de la comunitat de propietaris a l'Est el solar que es segregará i que constitueix la finca dos; a l'Oest amb l'immoble del carrer Comerç, número 22 titularitat de la Comunitat de Propietaris.

FINCA DOS:

URBANA.- Terreny sito en Guardiola de Berguedà, de superfície 54,82 metros quadrats, destinat a jardí.

LLINDA: al front o Sud amb l'immoble del carrer Comerç, número 20 titularitat de la comunitat de propietaris; al Nord con l'immoble de Camí Ral, número 25 titularitat de la comunitat de propietaris a l'Este part amb l'immoble de Camí Ral titularitat de Ramón Sellas Valiellas i part amb l'immoble de la carrer Comerç, número 18 titularitat de Comunitat de Propietaris; a l'Oest amb terreny descrit en l'apartat anterior que constitueix la FINCA UNO.

	Ús	Superfície
FINCA 1	Jardí privat	54,82 m ²
FINCA 2	Jardí privat	54,82 m ²

 <p>AJUNTAMENT DE GUARDIOLA DE BERGUEDÀ</p>	Total	109,64 m ²
--	-------	-----------------------

En cap cas es permetrà la segregació si té per finalitat la construcció d'edificacions o usos no permesos per la Llei d'urbanisme i les Normes Subsidiàries vigents de Guardiola de Berguedà.

SEGON- Que es faci arribar còpia d'aquest document a l'interessat als efectes oportuns.